



Langkah Bersama Intelektua
Jurnal Inovasi dan Pengabdian Masyarakat (JIPM)
Homepage: <https://langkahbersama.id/index.php/jipm>
ISSN: 3123 - 3058 (Media Online)
Volume 2, No 3 Mei 2026 (Halaman 324-329)

PENTINGNYA LITERASI HUKUM DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA BAGI GENERASI MUDA

Adit Onisya Saputra¹, Hanifah Alya Putri², Puka Dean Prasetyo³, Diyanah Fikriya⁴, Ani⁵

Program Studi Hukum, Fakultas Ilmu Hukum, Universitas Pamulang
Kota Serang, Indonesia^{1,2,3,4,5}

Email : aditlaili88@gmail.com¹, hanifaalya28@gmail.com², pukkadean@gmail.com³,
diyanahfikriyah897@gmail.com⁴, kareraani856@gmail.com⁵

ABSTRAK

Pengabdian Kepada Masyarakat (PKM) ini merupakan salah satu wujud pelaksanaan Tridharma Perguruan Tinggi yang dilaksanakan oleh mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum Universitas Pamulang Kampus Serang. Kegiatan ini dilatarbelakangi oleh minimnya pemahaman hukum di kalangan generasi muda, khususnya terkait perjanjian sewa menyewa yang merupakan transaksi perdata paling umum dalam kehidupan sehari-hari. Melalui kegiatan penyuluhan hukum di SMKN 7 Kota Serang, mahasiswa berkolaborasi langsung dengan peserta didik untuk meningkatkan literasi hukum mengenai perjanjian sewa menyewa yang diatur dalam Pasal 1548 hingga 1600 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata). Materi yang disampaikan mencakup pengertian dan dasar hukum perjanjian sewa menyewa, syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPperdata, hak dan kewajiban para pihak, bentuk-bentuk wanprestasi, serta upaya hukum yang dapat ditempuh apabila terjadi pelanggaran perjanjian. Hasil kegiatan menunjukkan peningkatan pemahaman dan antusiasme siswa terhadap aspek yuridis transaksi sewa menyewa. Dengan kegiatan ini diharapkan generasi muda dapat menjadi subjek hukum yang cerdas dan mampu melindungi diri dalam setiap transaksi sewa menyewa.

Kata Kunci: *Literasi Hukum, Perjanjian Sewa Menyewa, KUHPperdata, Generasi Muda, Wanprestasi.*

Article History

Received: 24 Mei 2026
Reviewed: 26 Mei 2026
Published: 31 Mei 2026

Copyright : Author
Publish by : JIPM



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)

ABSTRACT

This Community Service (PKM) activity is one of the implementations of the Three Pillars of Higher Education carried out by students of the Law Study Program at Universitas Pamulang Serang Campus. The activity is motivated by the lack of legal understanding among young people, particularly regarding rental agreements, which are among the most common civil law transactions in daily life. Through legal outreach at SMKN 7 Serang City, students collaborated directly with participants to enhance legal literacy on rental agreements regulated under Articles 1548 to 1600 of the Indonesian Civil Code (KUHPperdata). Topics covered included the definition and legal basis of rental agreements, validity requirements under Article 1320 KUHPperdata, rights and obligations of the parties, forms of default (wanprestasi), and available legal remedies in case of contract violations. The results showed increased understanding and enthusiasm among students regarding the legal aspects of rental transactions. This activity is expected to empower young people to become legally savvy individuals capable of protecting themselves in every rental transaction.

Keywords: *Legal Literacy, Rental Agreement, KUHPperdata, Young Generation, Default.*

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Perkembangan kehidupan sosial-ekonomi masyarakat Indonesia, khususnya di kalangan generasi muda, menunjukkan peningkatan kebutuhan akan transaksi sewa menyewa dalam berbagai bentuk. Mulai dari sewa tempat tinggal (kos-kosan atau kontrakan), sewa kendaraan bermotor, hingga sewa barang elektronik dan peralatan, transaksi ini telah menjadi bagian tak terpisahkan dari mobilitas kehidupan mahasiswa dan pemuda urban. Fenomena ini sejalan dengan tingginya angka urbanisasi dan meningkatnya jumlah generasi muda yang merantau untuk menempuh pendidikan tinggi maupun mencari pekerjaan di kota-kota besar.

Meskipun demikian, realitas di lapangan menunjukkan bahwa sebagian besar generasi muda yang terlibat dalam transaksi sewa menyewa belum memiliki pemahaman hukum yang memadai. Banyak penyewa yang tidak mengetahui bahwa perjanjian sewa menyewa diatur secara komprehensif dalam Pasal 1548 hingga Pasal 1600 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata). Akibatnya, berbagai permasalahan hukum kerap muncul, seperti uang deposit yang tidak dikembalikan, pemutusan sewa secara sepihak oleh pemilik, kerusakan barang sewaan yang dipersengketakan, hingga kenaikan harga sewa yang tidak sesuai dengan kesepakatan awal.

Perjanjian sewa menyewa sebagaimana diatur dalam Pasal 1548 KUHPerdara adalah suatu persetujuan di mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga yang oleh pihak tersebut belakangan telah disanggupi pembayarannya. Dengan demikian, perjanjian sewa menyewa memiliki unsur-unsur esensial berupa objek sewa, jangka waktu, dan harga sewa yang harus disepakati oleh kedua belah pihak.

Minimnya literasi hukum di kalangan generasi muda menyebabkan mereka rentan menjadi korban dari praktik-praktik tidak adil dalam transaksi sewa menyewa. Banyak perjanjian yang dibuat secara lisan tanpa akta tertulis sehingga sulit dibuktikan di kemudian hari apabila terjadi sengketa. Kondisi ini diperparah dengan ketidakpahaman generasi muda mengenai syarat-syarat sah perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yakni kesepakatan para pihak, kecakapan untuk membuat perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal.

Fenomena perselisihan dalam perjanjian sewa menyewa di kalangan generasi muda juga semakin marak seiring dengan meningkatnya transaksi sewa melalui platform digital. Platform penyewaan daring yang berkembang pesat memberikan kemudahan akses, namun di sisi lain seringkali minim perlindungan hukum bagi para pihak. Generasi muda yang tidak memiliki pemahaman hukum yang cukup sering kali tidak membaca atau memahami klausul-klausul dalam perjanjian sewa secara teliti, sehingga berpotensi menimbulkan kerugian yang signifikan.

Dalam perspektif hukum perlindungan hak, Philipus M. Hadjon (1987) menegaskan bahwa perlindungan hukum merupakan bentuk pelayanan yang wajib diberikan oleh aparat penegak hukum kepada subjek hukum. Sementara itu, Satjipto Rahardjo (2000) memandang hukum sebagai instrumen yang harus mampu beradaptasi dengan dinamika masyarakat demi memenuhi rasa keadilan. Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini hadir sebagai respons terhadap kebutuhan mendesak akan peningkatan literasi hukum di kalangan generasi muda.

1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan hasil observasi dan kajian berbagai literatur, ditemukan beberapa permasalahan yang menjadi dasar pelaksanaan kegiatan pengabdian ini:

- 1) Rendahnya pemahaman generasi muda terhadap ketentuan hukum yang mengatur perjanjian sewa menyewa dalam KUHPerdara.
- 2) Maraknya transaksi sewa menyewa yang dilakukan secara lisan tanpa perjanjian tertulis yang sah.
- 3) Kurangnya kesadaran generasi muda mengenai hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa.
- 4) Minimnya pengetahuan tentang upaya hukum yang dapat ditempuh apabila terjadi wanprestasi atau pelanggaran perjanjian.

2. Tujuan Kegiatan

Kegiatan pengabdian kepada masyarakat ini memiliki dua tujuan utama. Pertama, memberikan pemahaman kepada generasi muda mengenai hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa berdasarkan KUHPerdara, serta menunjukkan bahwa hukum hadir sebagai instrumen pelindung kepentingan setiap individu dalam transaksi perdata. Kedua, memaparkan konsekuensi hukum dari wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa dan membekali generasi muda dengan pengetahuan mengenai upaya hukum yang dapat ditempuh apabila hak-hak mereka dilanggar.

3. Manfaat Kegiatan

- 1) Meningkatkan pengetahuan siswa tentang pentingnya literasi hukum dalam mengatur transaksi sewa menyewa secara sah dan berkeadilan.
- 2) Agar generasi muda menjadi lebih cermat dan berhati-hati dalam membuat perjanjian sewa menyewa, serta mampu memahami klausul-klausul perjanjian yang berpotensi merugikan kepentingan mereka.
- 3) Agar generasi muda mengetahui prosedur dan langkah hukum yang dapat diambil apabila menghadapi sengketa dalam perjanjian sewa menyewa, sehingga dapat menegakkan haknya secara mandiri dan berkeadilan.
- 4) Memberikan kontribusi nyata dalam upaya peningkatan kesadaran hukum masyarakat, khususnya di kalangan pelajar SMKN 7 Kota Serang, sebagai bagian dari pelaksanaan Tridharma Perguruan Tinggi.

METODE KEGIATAN

Metode yang digunakan dalam kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat (PKM) antara lain sebagai berikut:

Tahap persiapan awal dalam Pengabdian Kepada Masyarakat meliputi:

1. Survey awal, pada tahap ini dilakukan survey ke lokasi di SMKN 7 Kota Serang, Provinsi Banten. Setelah survey ditetapkanlah menjadi lokasi pelaksanaan dan sasaran peserta kegiatan.
2. Penyusunan bahan dan materi pelatihan, yang meliputi slide dan modul untuk kegiatan pengabdian.
3. Tahap pelaksanaan, pada tahap ini pengabdian akan memaparkan materi tentang “PENTINGNYA LITERASI HUKUM DALAM PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN BAGI GENERASI MUDA”.
4. Metode diskusi Tanya jawab mengenai Materi yang telah disampaikan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat (PKM) dengan tema “Pentingnya Literasi Hukum dalam Perjanjian Sewa Menyewa bagi Generasi Muda” telah dilaksanakan dengan metode sosialisasi, penyuluhan hukum, serta diskusi interaktif kepada peserta. Kegiatan ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman generasi muda mengenai pentingnya perjanjian sewa menyewa yang sesuai dengan ketentuan hukum agar dapat meminimalisir terjadinya sengketa di kemudian hari.

Hasil kegiatan menunjukkan bahwa sebagian besar peserta sebelumnya masih memiliki pemahaman yang terbatas terkait unsur-unsur penting dalam perjanjian sewa menyewa, seperti hak dan kewajiban para pihak, jangka waktu perjanjian, wanprestasi, serta pentingnya bukti tertulis dalam suatu perjanjian. Banyak peserta yang menganggap bahwa perjanjian secara lisan sudah cukup tanpa memahami risiko hukum yang dapat timbul apabila terjadi perselisihan.

Setelah dilakukan penyuluhan, peserta mulai memahami bahwa perjanjian sewa menyewa merupakan hubungan hukum yang mengikat para pihak sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Peserta juga memahami bahwa adanya perjanjian tertulis dapat memberikan perlindungan hukum serta menjadi alat bukti apabila terjadi pelanggaran perjanjian. Selain itu, peserta memperoleh pengetahuan mengenai pentingnya membaca isi perjanjian secara teliti sebelum menyetujui suatu kesepakatan.

Dalam sesi diskusi, ditemukan bahwa generasi muda sering melakukan praktik sewa menyewa, seperti kontrakan, kos, kendaraan, maupun penyewaan barang

digital, namun masih kurang memperhatikan aspek hukum yang ada. Oleh karena itu, literasi hukum menjadi sangat penting agar generasi muda tidak mudah dirugikan akibat kurangnya pemahaman terhadap isi perjanjian.

Kegiatan ini memberikan dampak positif terhadap peningkatan kesadaran hukum peserta. Hal tersebut terlihat dari antusiasme peserta dalam bertanya dan berdiskusi mengenai contoh kasus yang sering terjadi di lingkungan sekitar. Dengan adanya kegiatan ini, diharapkan generasi muda dapat lebih berhati-hati dan memahami hak serta kewajibannya dalam melakukan perjanjian sewa menyewa.



Gambar 1. Kegiatan PKM

KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan kegiatan Pengabdian Kepada Masyarakat (PKM) yang telah dilaksanakan, dapat disimpulkan bahwa literasi hukum mengenai perjanjian sewa menyewa masih perlu ditingkatkan, khususnya di kalangan generasi muda. Sebelum dilaksanakannya kegiatan sosialisasi, sebagian besar peserta belum memahami secara menyeluruh mengenai hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sewa menyewa serta pentingnya perjanjian tertulis sebagai bentuk perlindungan hukum.

Melalui kegiatan penyuluhan dan diskusi interaktif, peserta memperoleh pemahaman yang lebih baik mengenai dasar hukum, unsur-unsur perjanjian, serta risiko yang dapat timbul apabila perjanjian dilakukan tanpa memperhatikan aspek hukum. Kegiatan ini juga berhasil meningkatkan kesadaran peserta akan pentingnya kehati-hatian dalam melakukan hubungan hukum sewa menyewa agar terhindar dari sengketa di kemudian hari.

Dengan demikian, kegiatan PKM ini memberikan manfaat positif dalam meningkatkan pengetahuan dan kesadaran hukum masyarakat, khususnya generasi muda, terkait praktik perjanjian sewa menyewa dalam kehidupan sehari-hari.

Saran

1. Generasi muda diharapkan lebih meningkatkan pemahaman mengenai hukum perjanjian, khususnya dalam praktik sewa menyewa, agar dapat mengetahui hak dan kewajibannya secara jelas.
2. Masyarakat diharapkan membiasakan penggunaan perjanjian tertulis dalam kegiatan sewa menyewa untuk meminimalisir terjadinya perselisihan atau wanprestasi di kemudian hari.
3. Perguruan tinggi dan pihak terkait diharapkan dapat terus mengadakan kegiatan sosialisasi atau penyuluhan hukum secara berkelanjutan agar kesadaran hukum masyarakat semakin meningkat.

4. Perlu adanya edukasi hukum yang lebih sederhana dan mudah dipahami oleh generasi muda sehingga penerapan hukum dalam kehidupan sehari-hari dapat berjalan dengan baik

DAFTAR PUSTAKA

- Aisyah, N., Fitriyah, A., Supriatna, A., Wahyudi, A. D., Rosaeti, L., Gulo, Y. N., & Abdul Kadir Muhammad, Hukum Perikatan. *Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)*.
- Mariam Darus Badruzaman, KUH Perdata Buku III. *KUH Perdata Buku III tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan*. Bandung: Alumni.
- Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.
- R. Setiawan, Pokok-Pokok Hukum Perikatan. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Binacipta.
- Salim HS, Hukum Kontrak. *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Soerjono Soekanto, Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Subekti, Hukum Perjanjian. *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.